

Memo

memonummer 20170901-407072-bodem-Van Besouw
datum 13 januari 2017
Opdrachtgever Woonstichting Leystromen / NBU
Auteur Mattijs Scholten
project Zuidrand Goirle
projectnr. 407072.01
betreft Bodem ontwikkellocatie Van Besouw

datum vrijgave 16-1-17
beschrijving revisie concept

goedkeuring M. Scholten

vrijgave W. A. Matla

Bodem

Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet - als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening - worden onderzocht of de voorgenomen bestemming niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging. In het belang van de bescherming van het milieu zijn, om de bodem te beschermen, regels gesteld in de Wet bodembescherming. Deze wet is van toepassing op bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken. De bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. In dit geval voor de functie wonen.

Onderzoeken

Er zijn in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd binnen de voorgenomen ontwikkelingslocatie (Kerstraat 51 en 53 te Goirle). De onderzoeksresultaten zijn samengevat in een memo (kenmerk GB140410.1, Wematech, 20 mei 2015). Deze memo is als bijlage 1 toegevoegd.

Grond

Op de locaties Kerkstraat 51 en 53 zijn verdachte deellocaties onderzocht waarbij diverse verontreinigingsspos (PAK, zware metalen en minerale olie) aangetoond zijn waarvoor nog nader onderzoek noodzakelijk is.

Voor een aantal onverdachte deelgebieden is nog geen bodemonderzoek uitgevoerd en eventueel is nog een eindsituatieonderzoek noodzakelijk voor diverse huidige activiteiten.

In de grond zijn daarnaast diverse bijmengingen aan puin aangetoond. Ook zijn verhardingslagen met puin aangetoond welke niet als bodem worden aangemerkt. Zowel de grond als de verhardingslagen zijn verdacht vanuit het oogpunt van asbest. Specifiek onderzoek naar asbest heeft nog niet plaats gevonden.

Grondwater

Op de locaties Kerkstraat 51 en 53 zijn concentraties aangetoond aan VOCL, ftalaten en chloorbenzenen waar op basis van concentraties en/of voorkomen (alleen onderzoek freatisch grondwater) nader onderzoek naar de omvang en/of aanwezigheid noodzakelijk is.

Conclusie

Op basis van de beschikbare bodemgegevens voor de locatie Van Besouw kan worden geconcludeerd dat er aanwijzingen zijn voor bodembedreigende activiteiten en/of de aanwezigheid van bodemverontreiniging ter plaatse.

Op basis van verkennend, actualiserend en nader bodemonderzoek dient te worden nagegaan wat de milieuhygiënische kwaliteit en/of exacte omvang van de bodemverontreiniging is.

Deze bodemonderzoeken dienen uiterlijk voorafgaand aan de aan te vragen omgevingsvergunning te worden uitgevoerd.

Afhankelijk van de omvang en de hoogte van de gehalten/concentraties van de bodemverontreinigingen (wel of geen geval van ernstige bodemverontreiniging) kan worden vastgesteld of en welke vervolgstappen moeten worden genomen (opstellen plan van aanpak, BUS-melding, saneringsplan, uitvoeren sanering) om de locatie geschikt te maken voor de beoogde functie (wonen).



MEMO

Aan: Nederlandse Bouw Unie B.V.
Van: G. Buijs
Betreft: Kerkstraat 51-53 Goirle
Datum: 20 mei 2015

Inleiding

Op verzoek van de Nederlandse Bouw Unie zijn onderstaande rapportages beoordeeld:

- "Oriënterend bodemonderzoek Van Besouw BV te Goirle", Heidemij advies, van september 1993 met kenmerk 632/ZA93/F724/34132 (grotendeels beschikbaar);
- "Aanvullend bodemonderzoek Van Besouw BV te Goirle", Heidemij advies, van 6 februari 1995 met kenmerk 632/ZA95/A072/34471 (grotendeels beschikbaar);
- "Grondwatermonitoring aan de Kerkstraat 51 te Goirle", UDM adviesbureau B.V. 24 november 2005 met kenmerk UDM-rapport 05020763
- beschikking provincie Noord-Brabant (deels aanwezig);
- aanvullend bodemonderzoek Kerkstraat 51, Wematech Bodem Adviseurs B.V., projectnummer NBO-50070202, kenmerk rapport GBO73095, 2 april 2007;
- verkennend bodemonderzoek, Kerkstraat 53, Geofox-Lexmond bv, projectnummer 20082665/MPAE, 11 februari 2009.

Beoordeling rapportages voor 2007

Tijdens het oriënterend bodemonderzoek zijn diverse verontreinigingen aangetroffen, die tijdens het aanvullend bodemonderzoek nader zijn onderzocht. Van belang te melden:

- oliespot nabij boring 32: Er is een ernstig doch niet spoedeisend geval van bodemverontreiniging aanwezig (zie beschikking).
- in de grondwatermonsters worden op diverse locaties verhogingen van VOCl (met name peilbuis 57 en 61), fenolindex (bijv. peilbuis 54, 57 en 58) en ftalaten (peilbuis 57 en 58, gemeten concentratie overschrijdt huidige interventiewaarde) gemeten. Na hercontrole op VOCl tijdens het nader onderzoek worden de gemeten gehalten over het algemeen lager gemeten;
- in de grond nabij boring 19 wordt op een diepte van 1,5 m-mv een olieconcentratie van 500 mg/kg gemeten (er was een oliegeur waargenomen), niet exceptioneel hoog, maar nader zeker de waarde voor nader onderzoek. Mogelijk is naast de kern van de verontreiniging geboord!
- bij boring 42 is een matige oliegeur waargenomen, maar de analyse op olie is niet verricht!
- bij boring 9 is een matig verhoogd zinkgehalte gemeten in de grond.

Tijdens de grondwatermonitoring zijn 5 peilbuizen bemonsterd. Opvallend is het feit dat geen VOCl wordt geanalyseerd in peilbuis P61. Verder is in 2005 een toename van VOCl in peilbuis 42 waargenomen, doch werd weggeschreven als wisselende concentratie als gevolg van bodemprocessen.



Beoordeling rapportage 2007

**Kerkstraat 51*

Geconcludeerd werd dat, behoudens de aangetroffen spot nabij boring 205 (PAK en metalen), op het onderzochte deel van het terrein geen of nauwelijks verontreinigingen aanwezig zijn. De gehalten VOCl in het grondwater waren relatief beperkt en behoeften geen nader onderzoek. Met het onderzoek werd geen uitspraak gedaan over de niet onderzochte delen van de locatie, alsook de reeds bekende verontreinigingen op het perceel, waaronder de olieverontreiniging nabij boring 32.

Voor de locatie Kerkstraat 51 kunnen de aandachtspunten als worden samengevat:

- op de locatie zijn thans vier spots met PAK, metalen en/of minerale olie aangetroffen, welke nader onderzocht dienen te worden alvorens tot sanering kan worden overgegaan (zie bijgevoegde tekening);
- diverse boringen zijn in 2007 niet uitgevoerd vanwege aanwezigheid van kabels en leidingen, dit vormt een restrisico;
- bij onderzoeken voor 2007 zijn diverse VOCl, ftalaten en chloorbenzenen in het ondiepe grondwater aangetroffen. Mogelijk zijn deze verontreinigingen deels afgebroken, doch het is niet uit te sluiten dat de verontreinigingen naar het diepere grondwater zijn uitgezakt (zwaarder dan water)
- in 2007 is door Wematech Milieu Adviseurs B.V. een volledige asbestinventarisatie uitgevoerd ter plaatse van de bedrijfspanden en woning gelegen aan de Kerkstraat 49 / 51 te Goirle [projectnummer ASB-60070180, kenmerk rapport ARO70865]. Gezien de ouderdom van het onderzoek (> 3 jaar) dient dit onderzoek geactualiseerd te worden en de beperkingen en restrisico's uit het onderzoek van 2007 weggenomen te worden. Deze rapportage is inhoudelijk niet beoordeeld in het kader van onderhavige memo.

Beoordeling rapportage 2009

**Kerkstraat 53*

Geconcludeerd werd dat in de voormalige weverij een oliespot in de grond werd aangetroffen en aan de zuidzijde werd een spot met metalen in de grond aangetroffen (vermoedelijke gedempte watgang?). op de scheiding tussen Kerkstraat 51 en 53 was ter plaatse van de brandkraan, een sterke verontreiniging met PER in het grondwater aangetroffen. Verder waren in het grondwater nog matige verontreinigingen met PER (voormalige weverij) en cis (in gebouw 50) aangetroffen. De gehalten VOCl in het grondwater waren dusdanig dat nader onderzoek wenselijk is.

Voor de locatie Kerkstraat 53 kunnen de aandachtspunten als worden samengevat:

- op de locatie zijn thans een spots met metalen en een spot met minerale olie aangetroffen, welke nader onderzocht dienen te worden alvorens tot sanering kan worden overgegaan (zie bijgevoegde tekening);
- in het grondwater zijn in 2008 matige tot sterke verontreinigingen met VOCl en ftalaten aangetroffen. Nader onderzoek naar de omvang is nodig;
- op het perceel zijn enkele delen geasfalteerd. Mogelijk is sprake van teerhoudend asfalt. Verder is onder de asfaltverharding een puinlaag aanwezig. Dit kan asbestverdacht zijn. Nader onderzoek naar asfalt en puin is gewenst;
- in 2009 is door Geofox-Lexmond bv een onvolledige asbestinventarisatie uitgevoerd ter plaatse van de bedrijfspanden gelegen aan de Kerkstraat 53 [projectnummer 20092419/JRUI, documentnummer 20092419 a1RAP.doc]. Gezien de ouderdom van het onderzoek (> 3 jaar) dient dit onderzoek geactualiseerd te worden en de beperkingen en restrisico's uit het onderzoek van 2009 weggenomen te worden. Deze rapportage is inhoudelijk niet beoordeeld in het kader van onderhavige memo.

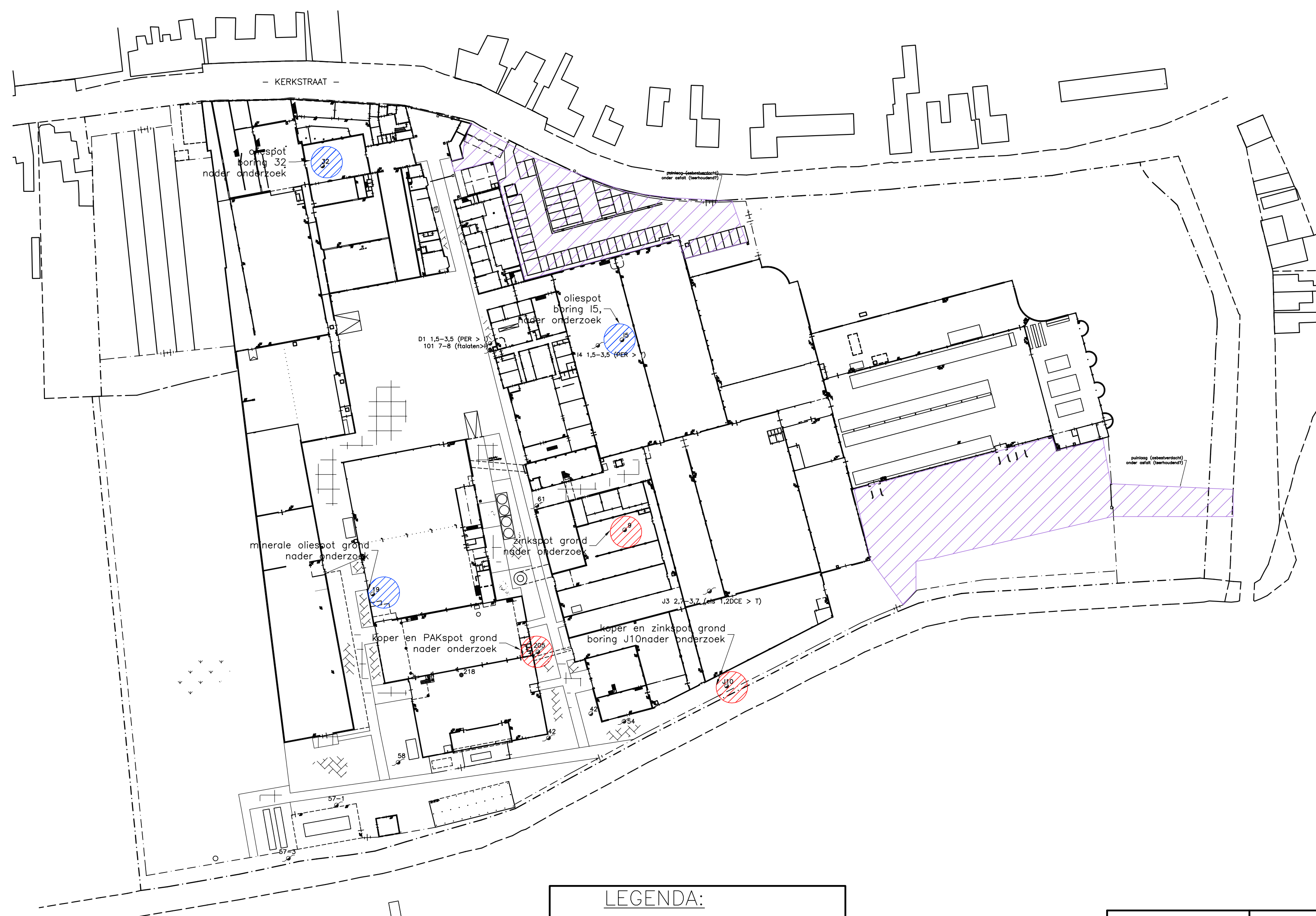
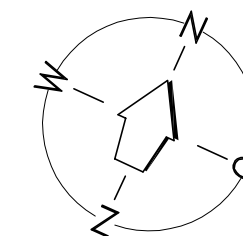


Algemeen

In het kader van de ontwikkelingsplannen voor de locatie Kerkstraat 51 (los van Kerkstraat 53) kan worden gesteld dat de VOCl-verontreiniging, zoals in 2009 is aangetroffen, nader onderzocht moet worden.

Een aanwezige VOCl verontreiniging in het grondwater zou middels een in situ sanering aangepakt kunnen worden, wat een ontwikkeling van de locatie Kerkstraat 51 niet direct behoef te belemmeren.

Bijlage(n): 1



LEGENDA:

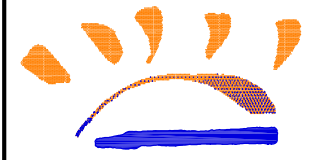
 = METALEN/PAK VERONTREINIGING

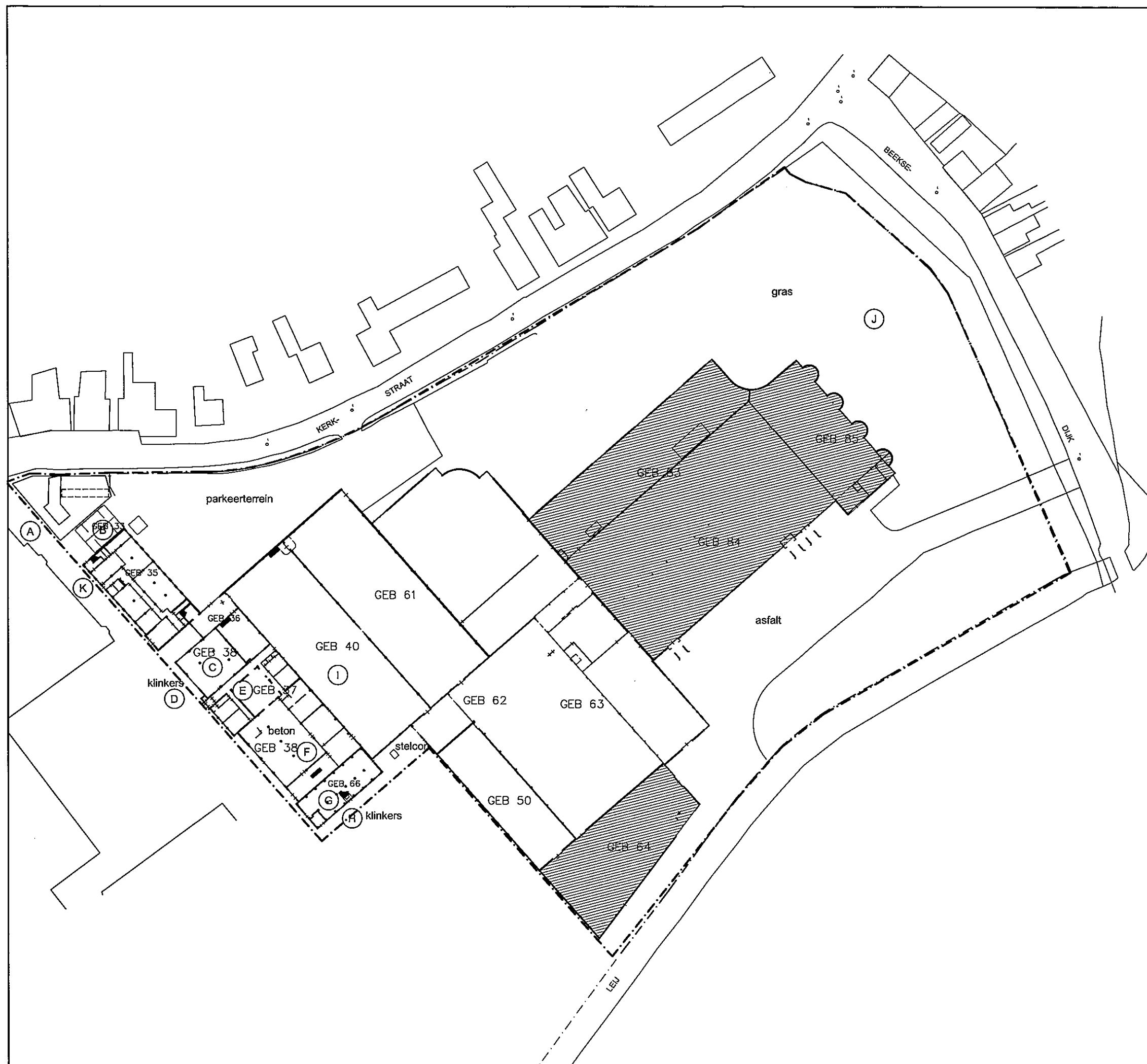
 = OLIEVERONTREINIGING

 = ASFALT MET PUINFUNDERING

 = BORING MET VERONTREINIGING

 = PEILBUIS MET VERONTREINIGING

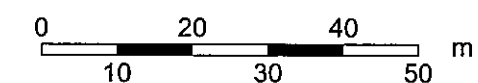
SCHAAL: 1 : 1000	DATUM	OPMERKINGEN: "KERKSTRAAT 51" GOIRLE	
GET: G.B.	11-03-2014		
GECONTR:			
GEZIEN:		BENAMING: BEOORDELING Situatieschets met situering spots	
 Postbus 1817 4700 BV ROSENDAAL Wematech Bodem Adviseurs B.V.	FORMAAT: A2	TEKENING NUMMER: CRT-50140039	
	WIJZIGINGEN	A: 20/5/15	B: C:
	TEL: (0165) 56 59 10 - FAX: (0165) 54 44 68 www.wematech.nl E-mail: bodemadviseurs@wematech.nl		



Legenda

-  grens onderzoekslocatie
-  bebouwing
-  kadastrale grens
-  niet onderzocht

- (A) voormalige afleverpompen
- (B) voormalige ondergrondse tank en ontluchting
- (C) voormalige garage en timmerwerkplaats
- (D) brandkraan (afspuiten materialen)
- (E) Kantine (voormalige werkplaats)
- (F) werkplaats
- (G) ketelhuis
- (H) zuidzijde ketelhuis
- (I) voormalige weverij
- (J) overig terreindeel
- (K) voormalige ondergrondse tank



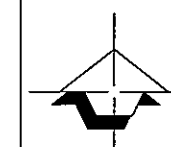
Omschrijving:
**Situatietekening
met verdachte deelloccaties**

Bijlage:
1.2

Project:
**Kerkstraat 53
te Goirle**
Opdrachtgever:
Woningstichting Leyakkers

Projectnummer:
20082665

Tekenaar: HENG	Schaal: 1:1000	Formaat: A3	Datum: 30-01-2009	Accoord:	Revisie:
-------------------	-------------------	----------------	----------------------	----------	-------------------



**Geofox-
Lexmond**



vestiging Tilburg
Jules Verneweg 21-15
Postbus 2205
5001 CE Tilburg
(013) 458 21 61
www.geofox-lexmond.nl
info@geofox-lexmond.nl